

大阪府住宅供給公社

1. 法人の概要

【令和2年7月1日現在】 【役員名簿】

代表者名	理事長 山下 久佳	設立年月日	昭和40年11月1日
電話番号	06(6203)7787	法人所管課	住宅まちづくり部都市居住課
所在地	大阪府中央区今橋2-3-21	HPアドレス	https://www.osaka-kousha.or.jp/
設立目的	住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、秩序ある住宅市街地の開発に資することを目的とする。 (平成17年4月1日、財団法人大阪府住宅管理センターと統合。同法人の事業、職員等を継承。)		
主な出捐団体(出捐割合)	大阪府	31,000 千円	100.0%
		千円	0.0%
		千円	0.0%
	その他の団体	千円	0.0%
出捐総額	31,000 千円		
備考			

役職名	氏名	現職名	現任期終了	備考
理事長	山下 久佳	(元大阪府住宅まちづくり部長)	R5.3.31	常勤
常務理事	澤村 晋介	大阪府住宅まちづくり部理事	R5.3.31	常勤
常務理事	西谷 一彦	(元大阪府住宅まちづくり部タウン推進局長)	R3.6.30	常勤・公募
理事	上原 理子	弁護士	R4.7.31	
理事	高田 光雄	京都美術工芸大学特命学部長	R4.7.31	
理事	多田 純治	大阪府住宅まちづくり部技監	R5.3.31	
監事	松元 貞人	公認会計士	R4.3.31	

2. 役職員の状況

(単位:人) 【各年度7月1日時点】

	平成30年度	府派遣		府OB		令和元年度	府派遣		府OB		令和2年度	府派遣		府OB	
役員	常勤役員	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	非常勤役員	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
職員	プロパー職員	0			0				0			0			
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	プロパー職員	0			0				0			0			
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	常勤職員計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

プロパー職員(0 人)の給与に関する状況(令和元年度)

年間給与手当支給額平均	0	千円	平均年齢	0.0	歳
-------------	---	----	------	-----	---

役員の数・任期・選任方法			
定数	理事長	1 人	
	取締役	10 人以内	
	監査役	2 人以内	
任期	理事長	3 年	
	取締役	3 年	
	監査役	3 年	
選任方法	理事長及び監事は知事が任命する 副理事長及び常務理事は理事の内から理事長が選任する 理事は理事長が任命する		

3. 主要事業の概要
【事業規模(事業費)】

(単位:千円)

事業名	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度 予算	備考
① 賃貸住宅管理事業	13,999,360	13,912,518	13,871,175	14,316,430	
全事業合計に占める割合	50.2%	63.0%	57.8%	58.6%	
② 府営住宅等管理受託事業	9,765,468	8,106,475	9,387,630	9,277,678	H29～R3年度指定管理者制度による府営住宅管理業務を受託 H24～R6年度管理代行制度による府営住宅計画修繕業務を受託
全事業合計に占める割合	35.0%	36.7%	39.1%	38.0%	
③ 住宅宅地分譲事業	3,893,953	12,400	701,228	823,500	R元年度 箕面森町譲渡契約(H30)に係る土地売却収入 R2年度 都市計画道路予定地内の保有地譲渡契約に係る土地売却収入
全事業合計に占める割合	14.0%	0.1%	2.9%	3.4%	
④ 受託事業等	209,845	45,227	23,693	6,395	
全事業合計に占める割合	0.8%	0.2%	0.1%	0.0%	
全事業合計	27,868,627	22,076,620	23,983,726	24,424,003	
全事業合計に占める割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

【事業計画及び事業実績】

事業内容	事項	事業量		備考
		令和元年度事業量	令和2年度計画量	
1 賃貸住宅等管理事業	賃貸住宅			
	一般賃貸住宅	120団地 19,050戸	123団地 19,256戸	
	併存賃貸住宅	7団地 312戸	7団地 312戸	
	特定優良賃貸住宅	7(5)団地 293戸	5(5)団地 137戸	団地数の()は一般賃貸住宅の内数
	高齢者向け優良賃貸住宅	28(28)団地 1,843戸	28(28)団地 1,843戸	"
	その他(駐車場・店舗等)	205件	208件	
2 宅地の管理に係る事業	保有地処分	1.31ha	0.92ha	
3 受託事業等	府営住宅管理(大阪府)	69住宅 29,662戸	69住宅 29,662戸	
	府営住宅計画修繕(大阪府)	339件	248件	
	分譲住宅管理組合監理業務	1件	-	令和元年度事業量は平成30年度からの継続
	特優賃・高優賃入居者負担額認定審査(大阪府)	3,122件	3,150件	
	特優賃・高優賃入居者選定資格審査(民間)	133件	150件	

4. 大阪府の財政的関与の状況

(単位:千円)

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度 予算	補助金、委託料等の内容
補 助 金	606,041	602,835	830,980	625,217	
(内訳)					
特定優良賃貸住宅供給促進事業等	23,477	15,980	13,863	11,326	特優賃家賃補助金・再生賃貸住宅家賃補助金
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業	492,540	498,017	497,566	505,350	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助金
利子補給事業	90,024	88,838	319,551	108,541	事業資金借入れに対する利子補給、R1はアレンジメントフィー有
委 託 料	10,704,271	8,396,118	10,241,236	9,756,152	
(内訳)					
府営住宅管理事業 (随契)	8,657,625	6,077,515	8,342,943	7,154,550	府営住宅計画修繕業務
府営住宅工事監理業務 (随契・入札)	21,492	19,586	0	0	府営住宅耐震改修工事監理費等
特定優良賃貸住宅供給促進事業 (随契)	1,931	1,274	792	901	特優賃入居者負担額等算定事務委託
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業 (随契)	1,445	1,442	1,450	1,662	高優賃入居者負担額等算定事務委託
府営住宅管理運営等業務委託 (指定)	2,021,778	2,296,301	1,896,051	2,599,039	共同体受託
貸 付 金	0	0	0	0	
その他(分担金・負担金・出捐金等)	63,849	51,424	77,326	49,793	
(内訳)					
地方職員共済組合負担金等 (負担金)	46,491	48,050	47,630	48,892	
借上公営住宅使用料 (使用料)	13,941	0	0	0	
公社敷地賃貸料 (賃借料)	901	901	903	901	派出所用地・会場使用料
建替えに伴う仮移転先における府負担分の家賃支出他 (補償金等)	2,516	2,473	5,833	0	三原台・B移転先使用料、共益費
公有財産購入 公有財産購入費	0	0	22,960	0	枚方津田線の事業用地取得
合 計	11,374,161	9,050,377	11,149,542	10,431,162	
府損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	45,526,600	36,073,880	34,805,160		
府借入金残高(期末)	25,317,047	24,760,160	24,200,488		

5. 財務状況

(単位:千円)

		平成29年度	平成30年度	令和元年度	前年度比増減	分析・評価
貸借対照表	資産合計	231,476,803	225,950,716	226,304,776	354,060	(現金預金) 現金預金の増加については、事業活動の収支(56億円)と投資活動及び財務活動の収支(△40億円)の差によるものである。
	流動資産	17,668,665	13,037,008	16,166,500	3,129,492	(未収金) 未収金の増加については、府営住宅計画修繕事業未収金の増(4億円)や指定管理事業未収金の増(3億円)が主な要因である。
	現金預金	7,615,950	11,040,178	12,662,681	1,622,503	(その他流動資産) その他流動資産の増加については、耐震工事費や計画修繕工事費の前払金の増(7億円)が主な要因である。
	未収金	2,792,556	2,184,479	3,001,678	817,199	(有形固定資産) 有形固定資産の減少については、賃貸事業資産における各団地の減価償却による減(33億円)が主な要因である。
	その他流動資産	7,260,159	△ 187,649	502,141	689,790	(短期借入金) 短期借入金の減少については、約定弁済の減(167億円)によるものである。
	固定資産	213,808,138	212,913,708	210,138,276	△ 2,775,432	(長期借入金) 長期借入金の増加については、社債発行や借換による増(314億円)や短期借入金(次期返済長期借入金)への振り替えや繰上返済による減(176億円)が主な要因である。
	有形固定資産	213,358,524	212,524,675	209,797,395	△ 2,727,280	(各種引当金) 各種引当金の増加については、耐震工事や計画修繕に係る計画修繕引当金の増(14億円)が主な要因である。
	無形固定資産	39,811	113,700	108,491	△ 5,209	
	その他固定資産	409,802	275,333	232,390	△ 42,943	
	負債合計	177,250,201	169,548,190	167,880,545	△ 1,667,645	
	流動負債	29,977,502	37,109,959	20,707,138	△ 16,402,821	
	短期借入金	18,623,974	32,320,483	15,628,888	△ 16,691,595	
	未払金	5,397,831	4,111,508	4,143,573	32,065	
その他流動負債	5,955,697	677,969	934,678	256,709		
固定負債	147,272,699	132,438,231	147,173,406	14,735,175		
長期借入金	130,356,018	115,015,984	128,718,486	13,702,502		
各種引当金	9,743,622	10,373,580	11,798,807	1,425,227		
その他固定負債	7,173,059	7,048,666	6,656,113	△ 392,553		
資本合計	54,226,603	56,402,527	58,424,232	2,021,705		
資本金	31,000	31,000	31,000	0		
剰余金	54,195,603	56,371,527	58,393,232	2,021,705		

損益計算書	事業収益	27,868,627	22,076,620	23,983,726	1,907,106	(事業収益) 事業収益の増加については、箕面森町・枚方津田の分譲収益や受託事業(府営住宅計画修繕)収益の増(16億円)が主な要因である。
	事業原価	21,070,755	18,546,458	20,465,107	1,918,649	(事業原価) 事業原価の増加については、計画修繕引当金繰入の増(8億円)や一般修繕費、受託事業原価(府営住宅計画修繕工事費)の増が要因である。
	一般管理費	1,182,020	1,243,766	1,265,409	21,643	
	事業利益(損失)	5,615,852	2,286,396	2,253,210	△ 33,186	
	その他経常収益	31,960	162,448	266,888	104,440	(その他経常収益)(その他経常費用) その他経常収益及びその他経常費用の増加については、金融機関借入金に係る組成手数料(アレンジメントフィー)に対する大阪府からの補助金収入(2億円)及び組成手数料の増(2億円)が主な要因である。
	その他経常費用	591,280	381,080	576,979	195,899	
	経常利益(損失)	5,056,531	2,067,764	1,943,120	△ 124,644	
	特別利益	261,946	559,647	215,388	△ 344,259	(特別利益) 特別利益の減少については、固定資産売却益の減(3億円)が主な要因である。
	特別損失	3,051,662	451,488	136,803	△ 314,685	(特別損失) 特別損失の減少については、平成30年度の地震・台風に伴う災害復旧費用(2億円)が令和元年度は発生しなかったことや固定資産売却損の減(1億円)が主な要因である。
	法人税等	0	0	0	0	
当期利益(損失)	2,266,815	2,175,924	2,021,705	△ 154,219		

※単位未満は四捨五入を原則とし、()内はマイナスを意味する。

仕組債の保有状況	0	0	0	0
----------	---	---	---	---

主な経常費用	平成29年度	平成30年度	令和元年度	前年度比増減	分析・評価
役員人件費	32,924	33,657	34,271	614	
職員人件費	1,222,635	1,232,881	1,206,313	△ 26,568	
退職給付費用	10,472	0	16,095	16,095	
減価償却費	3,748,395	3,472,443	3,550,282	77,839	

主要経営指標		平成29年度	平成30年度	令和元年度	前年度比増減	分析・評価
人件費比率	人件費／売上高	4.5%	5.7%	5.2%	-0.5%	(総資産回転期間) 総資産回転期間が短期化したことは、箕面森町・枚方津田の分譲収益や受託事業(府営住宅計画修繕)収益の売上高が増加(16億円)したことや、賃貸事業資産(固定資産)が減価償却等により減少(27億円)したことが主な要因である。
販売管理費比率	販売費及び一般管理費／売上高	4.2%	5.6%	5.3%	-0.4%	
総資産当期利益率	当期利益／総資産	1.0%	1.0%	0.9%	-0.1%	
総資産回転期間	総資産/(売上高/12) (月)	99.67	122.82	113.23	-9.59	
売上高経常利益率	経常利益／売上高	18.1%	9.4%	8.1%	-1.3%	(流動比率) 流動比率の上昇については、短期借入金(次期返済長期借入金)が減少(167億円)したことが主な要因である。
流動比率	流動資産／流動負債	58.9%	35.1%	78.1%	42.9%	
借入金比率	借入金残高／総資産	64.4%	65.2%	63.8%	-1.4%	

6. R1年度 経営目標の達成状況

I. 最重点目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	単位	H30実績	R1目標	R1実績 (※1)	ウェイト	得点(※2)	小計(※3)
① 法人経営の安定性の確保	借入金残高(実質残高)	億円	1,367	1,355	1,321	40	40	40/40 【100%】

II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

① 少子高齢化社会など時代の要請に応える住宅の供給	多様化するニーズに応えるリノベーション住宅の供給	戸	239	207	211	10	10	30/30 【100%】
② 地域コミュニティの形成支援	地域コミュニティ活性化及び地域の防災意識向上を図るイベントの開催	回	8	9	9	10	10	
③ 戦略的な広報活動の実施	公社及び公社事業の認知向上のためのプレスリリース配信回数	回	39	40	46	10	10	

III. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)

④ 法人経営の安定性の確保	経常利益(賃貸管理事業のみ) < >は、参考値で一般会計全体の経常利益	億円	25.8 <20.6>	17.1 <16.4>	18.3 <19.0>	10	10	30/30 【100%】
⑤ 法人経営の効率性の確保	公社賃貸住宅稼働率 (年間契約家賃/満室時契約家賃)	%	91.9	91.8	92.5	10	10	
	過年度滞納に係る収納額	千円	175,698	151,231	153,126	10	10	

※1 網掛けは目標達成項目。

※2 目標値が前年度実績以上の場合、当該年度の実績値が目標値に到達しないときでも、達成状況に応じて加点を行う。

※3 小計の【 】は得点率。

7. 法人による評価結果

法人の総合的評価結果	点数(合計)	役員業績評価
<p>I. 最重点目標(成果測定指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「借入金残高(実質残高)」については、効果的な入居キャンペーンの実施、保有資産の売却、資金調達コストの縮減等の経営改善に努めた結果、目標を34億円上回ることができた。 <p>II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「多様化するニーズに応えるリノベーション住宅の供給」については、団地ごとの入居状況を見極めながら、適切な供給に努めた結果、目標を4戸上回ることができた。 ・「地域コミュニティ活性化及び地域の防災意識向上を図るイベントの開催」については、団地の自治会や防災関係機関等との調整に努めた結果、目標を達成することができた。 ・「公社及び公社事業の認知向上のためのプレスリリース配信回数」については、社内の各部署との調整によってニュースバリューのある情報の発掘などに努めた結果、目標を6回上回ることができた。 <p>III. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「経常利益(賃貸管理事業のみ)」については、効果的な入居キャンペーンや資金調達コストの縮減等に努めた結果、目標値を1.2億円上回ることができた。 ・「公社賃貸住宅稼働率」については、休日窓口の新規開設、家賃キャッシュバックなどの入居キャンペーン、リノベーション住宅の供給など様々な取組みを進めた結果、目標を0.7%ポイント上回ることができた。 ・「過年度滞納に係る収納額」については、休日・給料日などの督促訪問や弁護士と連携した督促や明け渡し訴訟の強化等、債権回収に努めた結果、目標を1,895千円上回ることができた。 	100	A

8. 府の審査・評価の結果

審査の結果	経営状況、事業の実施状況その他の事項に関する府の評価結果及び指導・助言
<p>・最重点目標である「借入金残高(実質残高)」については、借入金残高目標(令和3年度末1,400億円以下)を3年前倒しで達成しているが、令和元年度についても目標値を達成し借入金残高を大きく減らしている。</p> <p>・プレスリリースの配信回数については目標値を大きく上回っており、その結果テレビや雑誌、新聞等メディアへの掲載が増え、住宅供給公社のPRに繋がっている。</p> <p>・その他の項目でも、目標値を達成できている。今後とも、この数値を維持もしくはさらに向上させることが望まれる。</p>	<p>(評価)</p> <p>・最重点目標である「借入金残高(実質残高)」をはじめ、全ての経営目標を達成しており、着実に事業を進めることができている。</p> <p>・特に、「公社賃貸住宅稼働率」については、全国的に下降するトレンドにある中、入居促進に努めた結果、前年度の実績も上回っており評価できる。</p> <p>(指導・助言)</p> <p>・自立化した経営体の確立を目指し、今後も、借入金残高の縮減に着実に取り組むこと。</p> <p>・リノベーション住宅やDIY住宅等、お客様のニーズや団地の特性を踏まえた住戸の供給を行い、また入居キャンペーンに係る広報に一層取り組むことで、さらなる入居を促し、公社賃貸住宅稼働率の維持に努められたい。</p>

9. 「令和2年度大阪府行政経営の取組み」における方向性(令和2年2月)

・賃貸住宅事業の収益向上をめざすとともに、公社債の発行など安定的かつ低利な資金調達による収支改善に努め、引き続き借入金残高の縮減をすすめる

10. 経営目標設定の考え方

ミッション

○経営計画の着実な推進

- 子育て世帯等のファミリー向け等に対する良質な賃貸住宅の供給など、民間住宅市場では十分に対応できない住宅の供給や地域のまちづくりへの貢献
- 公的機関として保有するノウハウや信用力を活用しながら、住宅確保要配慮者の居住支援など、大阪府の住宅まちづくり政策の課題に即した事業の展開
- 「大阪府住宅供給公社のあり方」（報告書）（平成20年3月）に基づき、資金調達力や経営企画力を備えた自立した経営体を目指すために、「借入金」を事業規模に見合った残高になるよう経営改善

■大阪府の施策

- 良質な賃貸住宅等の供給

基本方針

1 大阪府の住宅まちづくり政策への貢献

- 少子高齢化社会など時代の要請に応え、民間では十分に対応できない住宅の供給を行う。
- 保有ストックを活用し、地域のまちづくりとコミュニティの形成支援に取り組む。
- 知識と経験を生かした住宅まちづくりへの貢献及び住まいの情報提供に取り組む。

2 住宅ストックや民間の力を活かし、社会の変化に応じた暮らし方を提供

- 団地再生による魅力向上を図る。
- 建替等による安全性・地域の魅力向上に取り組む。
- 防災コミュニティの形成を支援する。

3 自立した経営体の確立に向け、さらなる経営基盤等の強化

- 経営基盤等の強化、組織体制の整備を行う。
- 内部統制の強化及び戦略的な広報活動を行う。

戦略目標と成果測定指標【中期経営計画上の目標値】

①少子高齢化社会など時代の要請に応える住宅の供給

- 多様化するニーズに応えるリノベーション住宅の供給
〔211戸(R1実績)→146戸(R2)〕

②地域コミュニティの形成支援

- 地域コミュニティの活性化及び地域の防災意識向上を図るイベントの開催
〔9回(R1実績)→7回(R2)〕

③戦略的な広報活動の実施

- 公社ウェブサイトの訪問ユーザー数（月平均）
〔58,225人(R1実績)→56,000人(R2)〕

④環境改善の取り組み

- 団地共用部分における水銀灯等照明器具のLED化率
〔34.7%(R1実績)→41.8%(R2)〕

⑤法人経営の安定性の確保

- 借入金残高（実質残高）
〔1,812億円(H22実績)
→1,500億円以下(H29)
→1,400億円以下(R3)〕

- 経常利益（賃貸管理事業のみ）
〔18.3億円(R1実績)→17.0億円(R2)〕

⑥法人経営の効率性の確保

- 公社賃貸住宅稼働率（年間家賃収入／満室家賃）
〔93.0%(H22実績)→92.0%以上(H29)
→90.0%以上(R3)〕

11. R2年度 目標設定表

I. 最重点目標(成果測定指標)								
戦略目標	成果測定指標	単位	H30実績	R1実績	R2目標	ウエイト(R2)	中期経営計画最終年度目標値(R3)	
① 法人経営の安定性の確保	借入金残高(実質残高)	億円	1,367	1,321	1,315	40	1,400以下	
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)							具体的活動事項	
最重点とする理由、経営上の位置付け	<p>○当社は、「大阪府財政再建プログラム(案)」[平成20年6月]において、「多額の債務を抱えていることから、建替計画の見直しや人件費削減等の取組により、計画的に債務の縮減を図り、経営改善を進めるとともに、人的・財政的な府の関与を段階的に軽減し、自立化をめざすべき」と示された。</p> <p>○また、有識者で構成する公社のあり方検討会が平成20年3月に取りまとめた「大阪府住宅供給公社のあり方」(報告書)において、「税制上の特別措置や公益法人としての信用力など公社形態の利点を最大限生かし、さらなる経営改善による自立化をめざすべき。」との提言を受けた。</p> <p>○「公的な役割」を果たしていくためには、「自立した経営体を確立」することが不可欠であり、「借入金」の残高を組織・事業規模に見合ったものにするを自立化の重要ファクターとし、平成29年4月に改定した経営計画(H24～R3)においても引き続き数値目標(平成29年度1500億円以下、令和3年度1400億円以下)として設定し取り組んでいることから、「借入金残高」を「最重点目標」に位置付けている。</p>						<p>令和2年度の経営改善への取組み</p> <p>1. 効果的な入居促進策と戦略的な広報活動</p> <p>①家賃キャッシュバックやフリーレントなどによる入居促進キャンペーンの実施</p> <p>②募集カウンター開設による休日の窓口・電話対応や部屋案内の実施</p> <p>③企業の社宅利用等の促進による稼働率の向上</p> <p>④プレスリリースの配信や個別のメディア訪問の実施</p>	
最重点目標達成のための組織の課題、改善点	<p>○令和2年度は引き続き経営改善を進めながら、効果的な入居促進キャンペーンや休日の窓口・電話対応、部屋案内の実施、お客様ニーズを踏まえたリノベーション住宅の供給などによって空家増加の抑制を図り、収益を確保する。</p> <p>○また、市場公募債の発行については、積極的な投資家訪問により超長期債の発行や定時償還債の発行をめざし、より低利な資金の確保と資金調達コストの縮減を図ることで目標達成に努める。</p>						<p>2. お客様ニーズを踏まえたリノベーション住宅の提供やDIY住宅の利用拡大</p> <p>①お客様ニーズや団地の特性を踏まえたリフォーム・リノベーション住宅の供給</p> <p>②気軽にDIY可能な「団地カスタマイズ」制度の利用促進</p>	
活動方針	<p>「経営計画(H24～R3)」(平成29年4月改定)の基本方針に基づき、各事業及び活動を着実に実行する。</p> <p>【経営の基本方針】</p> <p>1. 大阪府の住宅まちづくり政策への貢献</p> <p>①地域のまちづくりとコミュニティへ活性化</p> <p>②少子高齢化など時代の要請に応える機能を重視</p> <p>③住まい情報の提供</p> <p>④知識と経験を活かした住宅まちづくりへの実現</p> <p>2. 住宅ストックや民間の力を活かし、社会の変化に応じた暮らし方を提供</p> <p>①団地イノベーションによる魅力向上</p> <p>②建て替え等による安全性・地域の魅力向上</p> <p>③コミュニティの形成支援</p> <p>3. 経営の自立化に向け、さらなる経営基盤等の強化</p> <p>①経営基盤等の強化</p> <p>②組織体制の再編・整備</p> <p>③内部統制の強化</p> <p>④戦略的な広報の展開</p>						<p>3. 保有資産を有効活用し、収益を確保</p> <p>①予約型駐車場貸出サービスの実施により駐車場の空き区画の有効活用</p> <p>②現在、使用賃借している保有地の処分または有償化</p> <p>③都市計画道路予定地内の保有地の処分</p> <p>4. 財務基盤の強化</p> <p>①多様な資金調達方法により、より安定的で有利な資金を確保し、資金需要の平準化及び資金調達コストの縮減</p> <p>②市場公募債の発行については、超長期債を基本とし、資金需要や市場環境等を踏まえて計画的に行う。</p>	

Ⅱ. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

戦略目標	成果測定指標	単位	H30実績	R1実績	R2目標	ウエイト(R2)	中期経営計画最終年度目標値(R3)	戦略目標達成のための活動事項
① 少子高齢化社会など時代の要請に応える住宅の供給	多様化するニーズに応えるリノベーション住宅の供給	戸	239	211	146	10	-	・団地毎の入居状況や完成住戸の戸数を見極め、リノベーション住宅を供給
② 地域コミュニティの形成支援	地域コミュニティ活性化及び地域の防災意識向上を図るイベントの開催	回	8	9	7	10	-	・お客様向け広報誌「すまいる」などでコミュニティの醸成や防災意識の啓発に向けた情報発信 ・イベント開催に向け、自治会や市町村、NPO法人等と調整
③ 戦略的な広報活動の実施	公社ウェブサイトの訪問ユーザー数(月平均)	人	(55,053)	(58,225)	56,000	10	-	・効果的なウェブコンテンツ(記事)のアップやプレスリリースの配信 ・検索連動型広告の実施
④ 環境改善の取り組み	団地共用部分における水銀灯等照明器具のLED化率 < >は、参考値で実施団地数	%	(28.6) <9>	(34.7) <6>	41.8 <7>	10	-	・自治会との調整 ・計画的な工事実施と進捗管理

Ⅲ. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)

⑤ 法人経営の安定性の確保	経常利益(賃貸管理事業のみ) < >は、参考値で一般会計全体の経常利益	億円	25.8 <20.6>	18.3 <19.0>	17.0 <14.5>	10	-	・社債の発行による資金調達コストの縮減 ・効率的な保有資産の活用
⑥ 法人経営の効率性の確保	公社賃貸住宅稼働率 (年間契約家賃/満室時契約家賃)	%	91.9	92.5	91.9	10	90以上	・入居促進キャンペーンの実施 ・利便性の良い場所への窓口の移転 ・休日の窓口・電話対応や部屋案内の実施 ・企業の社宅利用等の促進

※ ()は当該年度の経営目標として設定していないため、参考として記入した実績値